



TOTALREVISION · VORDINGBORG ApS

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR. nr. 1926 1735

Kim Christensen

Registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer

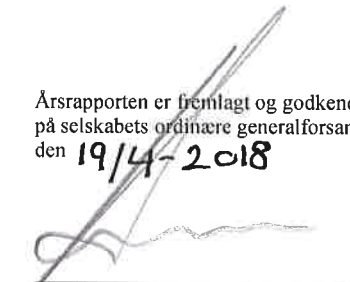
Storegade 63 ApS

Storegade 63
4780 Stege

CVR-nr. 29141495

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den **19/4-2018**



Knud Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Storegade 63 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.


Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 10. april 2018

Direktion



Knud Larsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Storegade 63 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Storegade 63 ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nyråd, den 10. april 2018

TOTALREVISION VORDINGBORG ApS

Registeret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 19261785



Kim Christensen

Registreret revisor

MNE-nr. 16181

medlem af FSR - danske revisorer

Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Virksomheden | Storegade 63 ApS Storegade 63 4780 Stege |
| CVR-nr. | 29141495 |
| Stiftelsesdato | 12. oktober 2005 |
| Hjemsted | Vordingborg |
| Regnskabsår | 1. januar 2017 - 31. december 2017 |
| Direktion | Knud Larsen, Direktør |
| Revisor | TOTALREVISION VORDINGBORG ApS Registeret Revisionsanpartsselskab Nyråd Hovedgade 62, 1. 4760 Vordingborg CVR-nr.: 19261735 |
| Pengeinstitut | Møns Bank A/S Storegade 29 2780 Stege |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formueadministration.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 18.718, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 1.900.622, og en egenkapital på kr. 240.767.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Storegade 63 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til ejendommen som kan henføres til nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Materielle anlægsaktiver med en anskaffelsessum under den skattemæssige grænse for småanskaffelser omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne indeholder renter samt kursreguleringer mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets regulering af udskudt skat. Udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 0% |

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Finansielle gældsforpligtelser

Lang- og kortfristet gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 108.664 | 115.871 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -47.510 | -47.510 |
| Driftsresultat | | 61.154 | 68.361 |
| Finansielle indtægter | 1 | 12.043 | 12.783 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -49.148 | -61.543 |
| Resultat før skat | | 24.049 | 19.601 |
| Skat af årets resultat | 3 | -5.331 | -5.546 |
| Årets resultat | | 18.718 | 14.055 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 18.718 | 14.055 |
| Resultatdesponering | | 18.718 | 14.055 |

Balance 31. december 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 4 | 1.835.032 | 1.882.542 |
| Materielle anlægsaktiver | | 1.835.032 | 1.882.542 |
| Anlægsaktiver | | 1.835.032 | 1.882.542 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 49.892 | 331.176 |
| Tilgodehavender | | 49.892 | 331.176 |
| Likvide beholdninger | | 15.698 | 36.810 |
| Omsætningsaktiver | | 65.590 | 367.986 |
| Aktiver | | 1.900.622 | 2.250.528 |

Balance 31. december 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 5 | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 6 | 115.767 | 97.049 |
| Egenkapital | | 240.767 | 222.049 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 64.975 | 59.644 |
| Hensatte forpligtelser | | 64.975 | 59.644 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 1.267.962 | 1.342.553 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 195.444 | 483.253 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | 1.463.406 | 1.825.806 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 74.590 | 74.590 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 7.150 | 7.150 |
| Anden gæld | | 49.734 | 61.289 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 131.474 | 143.029 |
| Gældsforpligtelser | | 1.594.880 | 1.968.835 |
| Passiver | | 1.900.622 | 2.250.528 |
| Eventualforpligtelser | 8 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 9 | | |

Noter

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| 1. Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | 12.043 | 12.783 |
| | <u>12.043</u> | <u>12.783</u> |
| 2. Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 49.148 | 61.543 |
| | <u>49.148</u> | <u>61.543</u> |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Årets ændring i udskudt skat | 5.331 | 5.546 |
| | <u>5.331</u> | <u>5.546</u> |

Noter

| | 2017 | 2016 | |
|---|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| 4. Grunde og bygninger | | | |
| Kostpris primo | 2.375.500 | 2.375.500 | |
| Kostpris ultimo | 2.375.500 | 2.375.500 | |
| Af- og nedskrivninger primo | -492.958 | -445.448 | |
| Årets afskrivninger | -47.510 | -47.510 | |
| Af- og nedskrivninger ultimo | -540.468 | -492.958 | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 1.835.032 | 1.882.542 | |
| 5. Virksomhedskapital | | | |
| Saldo primo | 125.000 | 125.000 | |
| Saldo ultimo | 125.000 | 125.000 | |
| 6. Overført resultat | | | |
| Saldo primo | 97.049 | 82.994 | |
| Årets resultat | 18.718 | 14.055 | |
| Saldo ultimo | 115.767 | 97.049 | |
| 7. Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
| Gæld til kreditinstitutter | 1.267.962 | 74.590 | 969.599 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 195.444 | 0 | 195.444 |
| | 1.463.406 | 74.590 | 1.165.043 |

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Knud Larsen ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Nykredit A/S:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 1.343, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 1.835.